

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0127/2017
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	06.04.2017	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Erschließung Braunsberg 65/67 Straße und Kanal

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die Erschließungsmaßnahme Braunsberg 65/67 für 2018 in das Abwasserbeseitigungskonzept und das Straßenbauprogramm (Baustraße) gemäß der vorgestellten Konzeption unter finanzieller Beteiligung des Grundstückseigentümers aufzunehmen.

Sachdarstellung / Begründung:

An der Straße Braunsberg in Herkenrath befindet sich ein ca. 5.000 m² großes Grundstück im Eigentum der kath. Kirchengemeinde St. Joseph und St. Antonius, das mit zwei Mehrfamilienhäusern und mehreren Einfamilienhäusern bebaut werden soll. Dafür ist eine öffentliche Erschließung (Kanal, Straße, Versorgungsleitungen) erforderlich, wozu bereits 2008 ein Erschließungsvertrag abgeschlossen wurde. Dieser wurde jedoch nicht umgesetzt, weil die Kirchengemeinde keine Bebauung durch einen Bauträger anstrebte und selbst nicht über die personellen und logistischen Kapazitäten für die Erschließung verfügt. Die Grundstücke für die Erschließungsanlagen wurden damals schon auf die Stadt übertragen. Grundlage für die Konzeption ist die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 4223 „Braunsberg“ vom 20.12.2000. Die Kirchengemeinde bittet nun die Stadt, die Erschließung im Rahmen der städtischen Bauprogramme (ABK und Straßenbauprogramm) zu realisieren und die Kirche als Grundstückseigentümer (bzw. die zukünftigen Erbbauberechtigten) zu Abwasser- und Straßenbaubeiträgen zu veranlassen.

Die damalige Kostenberechnung für die Erschließung lag bei 175.000 €, wovon ca. 40.000 € auf die Errichtung der Regenwasserrückhaltung (Sedimentationsanlage und Sickermulde) entfielen. Die heutigen Kosten werden in Anlehnung an den Baupreisindex um ca. 20 bis 25% höher liegen, außerdem wurde nachträglich eine Zaunanlage für die Regenwasserrückhaltung gefordert, sodass ca. 250.000 € Gesamtkosten anfallen werden. Die Refinanzierung erfolgt im Abwasserwerk durch die Erhebung von Abwasserbeiträgen (pro m² Grundstücksfläche) nach Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme der Abwasserkanäle in Verbindung mit der Abwassergebühr. Für die Erschließungsstraße einschl. anteiliger Entwässerung sowie Beleuchtung werden Erschließungsbeiträge nach dem BauGB in Höhe von 90% der tatsächlichen Ausbaurkosten erhoben. In die Erschließungsbeiträge für die Straße fließen auch 50% der Kosten für die zusätzliche Regenwasserrückhaltung ein.

Die Kirchengemeinde ist bereit, die andere Hälfte der zusätzlichen Kosten (geschätzte Gesamtkosten = 65.000 €) nach tatsächlicher Höhe zu bezahlen, wenn die Erschließung durch die Stadt erfolgt. Außerdem muss die Kirchengemeinde das Grundstück für die Rückhaltung kostenfrei zur Verfügung stellen.